

## VERBALE COMMISSIONE PER LA QUALITA' ARCHITETTONICA ED IL PAESAGGIO

N. 16/ 2024 DEL 06/05/2024

PG 177897 del 06/05/2024

Si sono riuniti, tramite web conference alle ore 15.00 i sottoelencati componenti la Commissione per la Qualita' Architettonica e il Paesaggio per l'esame di richieste di interventi edilizi e urbanistici:

ING. Facchini Jessica	Vicepresidente	PRESENTE
Ing. ABATI ELISA	Membro	PRESENTE
ARCH. De Giovanni Alberto	Membro	PRESENTE

SONO PRESENTI SENZA DIRITTO DI VOTO:

- Il Dirigente responsabile del servizio trasformazioni edilizie arch. Corrado Gianferrari
- Il Segretario della c.q. (Designato dal Dirigente) arch. Marcella Garulli
- I Tecnici istruttori: geom. Ferragina - geom. Varini – arch.Prandini – arch. Palmieri – geom. Mattioli – arch. De Gaetano. - geom. Bozzetto;

**- Per titoli edilizi con inizio lavori differito all'ottenimento del parere della CQAP:**

- se il parere espresso nel verbale è favorevole sono efficaci alla data dell'espressione del parere;
- se oltre al parere della CQAP, sono differiti all'acquisizione di altri pareri o subordinati a controlli, i titoli sono efficaci al momento dell'ottenimento dei pareri richiesti con esito favorevole. In tal caso sarà inviata specifica comunicazione di efficacia alla conclusione delle verifiche di controllo

La Commissione per la qualita' architettonica ed il paesaggio esamina le sotto elencate pratiche alle quali è stato dato il parere sotto riportato:

**Pratica n. 639/2024, presentata in data 21/03/2024 con numero di protocollo 117529**

per Manutenzione straordinaria facciata, presso TRIVELLARI, 16, presentata da Condominio Via Trivellari 16 progettista: Ingegnere Bignardi Massimo

La commissione esprime parere Favorevole con prescrizioni

*Preso atto della campagna di saggi si rileva che, nonostante la richiesta espressa con precedente parere, non sono stati segnalati i riferimenti cromatici sulla base dell'abaco comunale dei colori storici.*

*Per questo motivo di indicano le seguenti cromie: "TON+joles" o "Joles medio" per il paramento di facciata dell'ordine superiore, sagramatura in tono laterizio chiaro per il basamento, "biancone+TG" per la cornice sottogronda, RAL 7004 per le parti metalliche del rostro del portone, RAL 8017 per la verniciatura del portone ligneo e RAL 7001 per gli scuri e le serrande a piano terra.*

*Visto il tipo di lavori previsti si chiede di riordinare gli elementi impiantistici a vista, riducendo e ottimizzando l'andamento dei cavi che dovranno essere tonalizzati come la facciata su cui poggiano.*

**Pratica n. 809/2024, presentata in data 08/04/2024 con numero di protocollo 143700**

per Restauro e risanamento conservativo di edificio con due unità abitative, presso STRADELLA, 105/3, presentata da MARK S.R.L. progettista: Architetto Luppi Massimo

La commissione esprime parere Rinvio Parere

*per carenza documentale. Si chiede di integrare la pratica con le indicazioni cromatiche dei tinteggi delle facciate e delle vernici degli elementi lignei e metallici in riferimento all'abaco comunale dei colori storici e con le dimensioni dei lucernari che dovranno essere ridotti al minimo sia per dimensioni che per quantità (in particolare nei bagni). La scala interna dovrà essere realizzata con materiali leggeri quali legno o metallo per garantire il criterio di massima reversibilità in un edificio assoggettato a vincolo tipologico. Si chiedono i dettagli della stessa.*

**Pratica n. 814/2024, presentata in data 09/04/2024 con numero di protocollo 146742**

per SCIA IN SANATORIA PER OPERE INTERNE REALIZZATE IN ASSENZA DI TITOLO ABILITATIVO IN UNITÀ IMMOBILIARE ADUSO COMMERCIALE PER ABUSI EDILIZI MINORI, presso EMILIA OVEST, 484, EMILIA OVEST, 486, presentata da AMO IL LEGNO IMMOBILIARE SRL progettista: Ingegnere Orsini Alessandro

La commissione esprime parere FAVOREVOLE

**Pratica n. 824/2024, presentata in data 10/04/2024 con numero di protocollo 148789**

per accorpamento di porzione di unità immobiliare di cui al foglio 124 mappale 248 sub 79 alla unità immobiliare confinante di cui al foglio 124 mappale 248 sub 76, presso EMILIA CENTRO, 222, presentata da FIORI S.P.A. progettista: Ing Orsi Marcello

La commissione esprime parere FAVOREVOLE

**Pratica n. 825/2024, presentata in data 10/04/2024 con numero di protocollo 148791**

per Richiesta di variante per modifiche architettoniche alla SCIA principale vincolate al preparare CQAP, presso NILDE IOTTI, 171, presentata da ASCARI ANDREA progettista: Meschiari Sara

La commissione esprime parere FAVOREVOLE

**Pratica n. 838/2024, presentata in data 11/04/2024 con numero di protocollo 150135**

per RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO (Fabbricato principale mapp.143) e RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA CONSERVATIVA (fabbricato secondario mapp.145), presso CHIESA DI MARZAGLIA, 151, presentata da BARBIERI MONICA, BARBIERI DEBORA, ZINI GIORDANA progettista: Geometra Rustichelli Angelo

La commissione esprime parere FAVOREVOLE

**Pratica n. 871/2024, presentata in data 15/04/2024 con numero di protocollo 155438**

per Demolizione di pareti interne, ristrutturazione servizio igienico opere strutturali di cerchiature e opere di finitura, interne ad unità abitativa., presso GIULIANO CASSIANI, 63, presentata da MARTINELLI LISA progettista: Architetto Fortunato Claudia

La commissione esprime parere FAVOREVOLE

**Pratica n. 872/2024, presentata in data 15/04/2024 con numero di protocollo 155456**

per SANATORIA PER OPERE INTERNE E FRAZIONAMENTO NELL'UNITÀ IMMOBILIARE POSTA AL PIANO SECONDO IN VIA TAGLIO N°30 A MODENA, presso DEL TAGLIO, 30, presentata da MOLINARI PATRIZIA, SUN CHANGHONG progettista: Geometra Bavutti Massimo

La commissione esprime parere FAVOREVOLE

**Pratica n. 890/2024, presentata in data 16/04/2024 con numero di protocollo 157523**

per FRAZIONAMENTO DI UNA UNITÀ ABITATIVA POSTA AL PIANO PRIMO, E RELATIVA AUTORIZZAZIONE AL PIANO TERRA, DI UN IMMOBILE SITO IN VIA ALBINELLI 15, MODENA, PER LA CREAZIONE DI DUE UNITÀ ABITATIVE, presso LUIGI ALBINELLI, 15, presentata da TRUST FIN srl progettista: Geom. Orrea Alessandro

La commissione esprime parere Rinvio Parere

*per carenza documentale. Considerato il pregio delle finiture di alcuni ambienti e comprese le intenzioni progettuali soprattutto impiantistiche si chiede di integrare la pratica con alcuni elaborati che illustrino l'impatto di tali scelte sulle finiture e gli elementi architettonici esistenti quali pavimenti, porte e cornici ornate.*

*Andrà specificata la posizione e la tipologia delle macchine impiantistiche di futura installazione e la loro mitigazione che dovrà avere il minor impatto possibile sui caratteri storici originari (altezze dei locali, proporzioni finestre, impianto planimetrico tipologico, aperture interne ecc.).*

*Infine, andranno segnalate quali finestre potrebbero essere oggetto di sostituzione e per queste specificare la tipologia e il materiale delle eventuali nuove.*

**Pratica n. 896/2024, presentata in data 16/04/2024 con numero di protocollo 158083**

per Modifica alla distribuzione degli spazi interni dell'ambiente adibito a sottotetto, presso CAVEZZO, 75, presentata da RAMANANTENASOA MANANA MARIETTE progettista: Geom. Franzon Stefano

La commissione esprime parere CONTRARIO

*La proposta di progetto non è riconducibile alla tipologia distributiva dei sottotetti di un edificio ex rurale assoggettato a vincolo tipologico.*

**Pratica n. 897/2024, presentata in data 16/04/2024 con numero di protocollo 158085**

per SCIA PER OPERE INTERNE VARIANTE LAVORI SCIA 3878/2022 DEL 04/08/2022, presso MARIO BONACINI, 6, presentata da SIG.RA GIANNINI PAOLA progettista: Ing Camurani Elisa

La commissione esprime parere FAVOREVOLE

**Pratica n. 904/2024, presentata in data 16/04/2024 con numero di protocollo 158215**

per Opere interne ed installazione di canna fumaria esterna, presso PIOPPA, 61, presentata da TURRI EMANUELA LUCIA progettista: Ing. Andreoli Davide

La commissione esprime parere CONTRARIO

*La cqap esprime parere favorevole alla sanatoria delle opere interne mentre esclude la realizzazione della canna fumaria esterna, sia perché vietata dal regolamento edilizio, sia per l'impatto negativo che questo elemento impiantistico avrebbe sulla facciata e sulla quinta urbana caratterizzante Rua Pioppa.*

**Pratica n. 908/2024, presentata in data 17/04/2024 con numero di protocollo 159495**

per APERTURA DI NICCHIA FINESTRA ESISTENTE SU VANO SCALE CONDOMINIALE, presso FRANCESCO RIMONDO, 3, presentata da CONDOMINIO RIMONDO 3 progettista: Arch. Righi Enrico

La commissione esprime parere Favorevole con prescrizioni

*Si chiede che il nuovo infisso per l'aerazione sia in legno e coordinato con il colore delle finestre della stessa facciata.*

**Pratica n. 920/2024, presentata in data 18/04/2024 con numero di protocollo 159942**

per Sanatoria ai sensi dell'art. 16 bis della L.R. 23/2004 di opere interne di manutenzione straordinaria – Rappresentazione grafica corretta ai sensi dell'art. 19 bis della L.R. 23/2004, presso PALESTRO, 11, presentata da A Mendoza Estelita, Cetron Nilo Tenorio progettista: Geometra Portanova Marco

La commissione esprime parere FAVOREVOLE

**Pratica n. 929/2024, presentata in data 18/04/2024 con numero di protocollo 160919**

per Modifiche interne ad appartamento in sanatoria, presso FRANCESCO TORTI, 8, presentata da SANTUNIONE ANDREA progettista: Geometra Ferraro Roberta

La commissione esprime parere FAVOREVOLE

**Pratica n. 940/2024, presentata in data 19/04/2024 con numero di protocollo 162410**

per Variante per modifiche interne alla SCIA prot. n. 369/2021, presso DI COGNENTO, 239/1, presentata da COLOMBINI ANNA MARIA progettista: Geom. Masi Gabriele

La commissione esprime parere Rinvio Parere

*per richiesta integrazioni. Si chiede di chiarire e documentare alcune tematiche legate all'intervento: 1) non risultano essere state rispettate le prescrizioni della cqap espresse in data 26.04.2021; 2) si chiede una documentazione fotografica che illustri gli ambienti sui quali si intende realizzare gli interventi previsti con questa variante e quelli previsti dalla pratica del 2021.*

**Pratica n. 947/2024, presentata in data 20/04/2024 con numero di protocollo 163118**

per REALIZZAZIONE DI OPERE INTERNE IN SCUOLA DELL'INFANZIA, presso DEL CARMINE, 12, presentata da ISTITUTO DELLE FIGLIE DI GESU' progettista: Geom. Cerchiari Erika

La commissione esprime parere FAVOREVOLE

**Pratica n. 951/2024, presentata in data 22/04/2024 con numero di protocollo 163662**

per OPERE INTERNE IN UNITA' IMMOBILIARE AD USO RESIDENZIALE IN VIA FARINI 23 - MODENA - VARIANTE ALLA SCIA 597-2024, presso LUIGI CARLO FARINI, 23, presentata da INNOVATIVE SOLUTIONS SRL progettista: Architetto De Gennaro Chiara

La commissione esprime parere FAVOREVOLE

**Pratica n. 952/2024, presentata in data 22/04/2024 con numero di protocollo 163667**

per VARIANTE ALLA SCIA N. 1660/2019, presso CANALGRANDE, 21, presentata da MORSELLI MASSIMO progettista: Geometra Olivieri Enrico

La commissione esprime parere FAVOREVOLE

**Pratica n. 985/2024, presentata in data 24/04/2024 con numero di protocollo 168766**

per nuova distribuzione interna in seguito a frazionamento/accorpamento delle unità e apertura di nuove porte in muri portanti, presso PORTA SANT'AGOSTINO, 325, presentata da Bruni Paolo, Bonvicini Donatella progettista: Arch. Bottini Valeria

La commissione esprime parere CONTRARIO

*Si ritiene che l'intervento sia di eccessivo impatto in un edificio vincolato a causa delle numerose aperture interne per collegare le stanze con una doppia porta. Si chiede di rivedere l'intervento considerando maggiormente lo stato tipologico originario che non prevedeva due aperture per ambiente, non realizzando quindi quella verso il cortile tra pranzo e camera e quella più interna dell'unità verso la via Emilia.*

DAL CHE SI È REDATTO IL PRESENTE VERBALE

I Componenti \_\_\_\_\_

Il Presidente \_\_\_\_\_

Il Segretario \_\_\_\_\_